

Begründung (§ 9 Abs. 6, Satz 1 BBauG)
zum Bebauungsplan Nr. 19 vom 29.3.1977
Flecken Lauenau, Baugebiet "Im Hausweidenfeld"
unter Bezugnahme auf die Begründung gem. § 2
Abs. 6 Satz 1 BBauG vom 29.3.1977

=====

Nachdem während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 BBauG sowie der öffentlichen Auslegung entsprechend § 2 Abs. 6 BBauG keine Gesichtspunkte aufgetreten sind, die eine Realisierung der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Maßnahmen grundsätzlich in Frage stellen würden, hält der Rat des Fleckens Lauenau weiterhin an den Argumenten der Entwurfsbegründung fest.

Die vorgenommene Nutzungsunterteilung in WA-Gebiet östlich des Anliegerweges "Im Hausweidenfeld" und MI-Gebiet westlich davon, erfolgte im Einvernehmen mit dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt, insbesondere aber mit Rücksicht auf die nördlich angrenzende Betriebsfläche der Firma "Casala", deretwegen eine MI-Übergangszone zum WA-Gebiet geboten erscheint.

Während im Bereich des MI-Gebietes auf einer 45,00 Meter tiefen überbaubaren Grundstücksfläche (zur wirtschaftlichen Ausnutzung der rd. 65,00 Meter langen Grundstücke) die nach § 6 BauNVO zulässigen Bauwerke errichtet werden können, soll die nur 30,00 bzw. 17,00 Meter betragende überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet (die inzwischen bis auf 3 Grundstücke bebaut wurde) trotz der ebensolangen Parzellen dem privaten Wohnungsbau vorbehalten bleiben.

Das Baugrundstück für den Gemeinbedarf am Südrande des WA-Gebietes ist mit einem Kindergarten besetzt.

Das südlich an das MI-Gebiet anschließende Gemeinbedarfsgrundstück soll als Spielplatz/Schulhof dienen.

Bei der Abwägung gem. § 1 (4) BBauG hat der Rat des Fleckens Lauenau folgende Entscheidung getroffen:

A) Träger öffentlicher Belange

- 1.) Zur Stellungnahme Landkreis Grafschaft Schaumburg vom 14.1.1974, 8.10.1976 und 10.5.1977

Eine Verbreiterung des Anliegerweges "Im Hausweidenfeld" ist auf Grund des erfolgten Ausbaues und den hierbei nach der damaligen Parzellierung hergestellten Grundstückseinfriedigungen nicht mehr möglich.

Die ursprüngliche Satzungspräambel wurde entsprechend der Sammelverfügung Nr. 6 vom 5.9.1973 neu formuliert.

Die Zwangsgeldandrohung wird nach Übereinkunft mit der Regierung aufrechterhalten.

Die Führung der Baugrenze im WA-Gebiet verläuft wegen der inzwischen hergestellten Häuser geringfügig anders, so daß nunmehr alle Grundrißflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen.

Innerhalb des MI-Gebietes werden die nach § 6 BauNVO vorgesehenen Einrichtungen zugelassen. Demzufolge können im nördlichen Bereich die von Fa. "Casala" beabsichtigten Lagerhallen errichtet werden.

Die 20 kV-Freileitung wird im Einvernehmen zwischen dem Flecken Lauenau und der Hannover-Braunschweigischen Stromversorgungs AG verkabelt.

- 2.) Zur Stellungnahme Staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom 1.2.1974, 9.9. 1976 und 18.4.1977

Der Flecken Lauenau hat das Gewerbeaufsichtsamt besonders darüber unterrichtet, daß das MI-Gebiet gem. § 6 BauNVO genutzt werden soll.

Im Übergangsbereich zwischen Werksgelände "Casala" und WA-Nutzung beabsichtigt die Fa. "Casala" auf den Flurstücken 217/1 und 219/1 Fabrikations- und Lagerhallen für Schulmöbel in Form nicht wesentlich störender GE-Anlagen zu errichten, so daß damit die zwischenzeitlich vorgebrachten Bedenken gegenstandslos sein dürften.

- 3.) Zur Stellungnahme Hannover-Braunschweigische Stromversorgungs AG vom 4.1.1974

Im Plangeltungsbereich wurde eine Versorgungsfläche (Umformerstation) zur Sicherstellung der elektrischen Energieversorgung festgesetzt.

Die 20 kV Oberleitung wird verkabelt.

B) Bedenken und Anregungen

Casala Werke KG vom 18.5.1977, die danach die Flurstücke 217/1 und 219/1 mit Lager- und Fabrikationshallen für Schulmöbel bebauen möchten.

Die Vorstellungen hinsichtlich der Nutzung des nördlichen Teiles des MI-Gebietes stimmen mit den Forderungen des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes überein, wonach in diesem Übergangsbereich innerhalb des MI-Gebietes nicht wesentlich störende GE-Anlagen errichtet werden sollten.

Insofern kann den Nutzungswünschen der Fa. "Casala" zugestimmt werden.

Wegen des WA-Gebietes östlich des Anliegerweges "Im Hausweidenfeld" soll die überbaubare Grundstücksfläche im MI-Bereich jedoch keine Veränderung erfahren, damit im Hinblick auf die geringe Breite dieses Weges die Verkehrsbelange in jedem Falle ausreichend berücksichtigt werden können.

Rinteln, am 1. Juni 1977

ARCHITEKT BDA HANS BUNDTZEN

ORTSPLANER

WILHELM - BUSCH - WEG 21

3260 RINTELN 1

TELEFON: 0 57 81 - 93 68



Beschlossen vom Rat des Fleckens Lauenau
in seiner Sitzung am 28.12.1977

Lauenau, am 29.12.1977

Der Gemeindedirektor:

